

BTW-revolutie in de sector van vastgoed

Een hele positieve ommezwaai in de vastgoedsector.... en normaal dus ook **lagere huren voor de huurders !!!!!**

Projectontwikkelaars betalen heden 21% btw op een verbouwing of nieuwbouw.

Deze btw is heden een kost voor betrokkenen, daar de btw niet gerecupereerd kan worden bij verhuring van het pand.

En het is de huurder die eigenlijk deze kost dient te betalen.

Op huurovereenkomsten, die **vanaf 1 januari 2018** in werking treden, mogen vastgoedpromotoren van dan af 21% btw heffen op de huur.

Dit enkel indien het pand verhuurd wordt aan een ondernemer of een beoefenaar van een vrij beroep, die het pand hoofdzakelijk gebruiken voor beroepsdoeleinden.

Daardoor mag de verhuurder de **aangerekende btw in aftrek brengen van de huur**, die hij zelf aan de aannemer heeft betaald.

Op deze wijze kan **de verhuurder op termijn zelfs zijn volledige btw op het project recupereren.**

Voor de huurder blijft deze ingreep btw-neutraal, behalve dat het altijd eventjes weegt op de cash-flow (eerst btw betalen, pas later aftrekken in de btw-aangifte).

Contracten uit het verleden zullen uitgesloten worden van deze gunstige maatregel.

(Auteur: Georges Bauwens, erkend boekhouder-fiscalist BIBF 301 85 790)